PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Vancouver et RMR d'Abbotsford

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

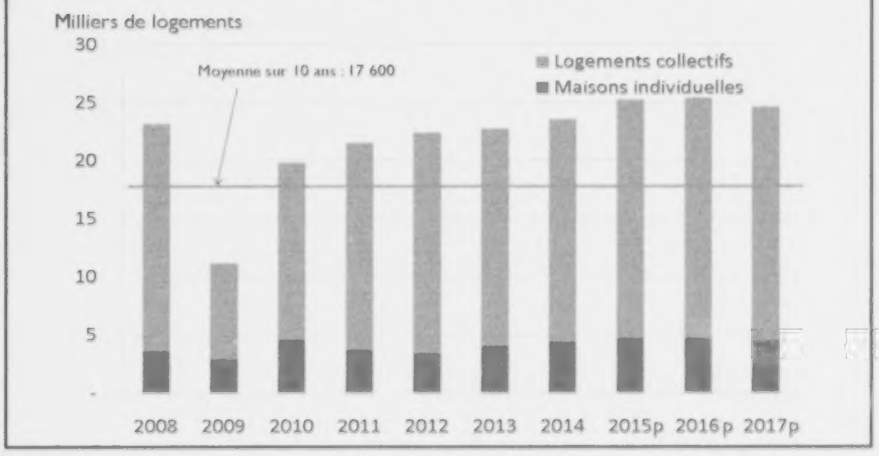
Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Après s'être situées au-dessus de la moyenne en 2015, les mises en chantier d'habitations resteront stables en 2016 et en 2017 et se chiffreront à 20 700 et à 20 100, respectivement, selon les prévisions[1].
- Le nombre de ventes MLS® devrait atteindre 38 400 en 2016 et se situer à 37 400 en 2017.
- La croissance du prix MLS® moyen devrait ralentir en raison d'une remontée des taux hypothécaires : la hausse prévue est de 3,0 % en 2016 et de 2,1 % en 2017.
- Comme les logements locatifs seront très recherchés, les taux d'inoccupation resteront bas au cours de la période visée par les prévisions.

Figure 1

Les mises en chantier d'habitations devraient rester élevées



[1] Ces prévisions sont fondées sur les données disponibles au 25 septembre 2015.

Table des matières

1 Faits saillants
2 La construction résidentielle restera stable dans la RMR de Vancouver au cours des prochaines années
3 La vigueur de la demande alimentera le marché de la revente
4 La demande restera élevée sur le marché locatif
5 La conjoncture économique est favorable à la demande
6 Les taux hypothécaires augmenteront vers la fin de 2016
9 Faits saillants d'Abbotsford-Mission
14 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

- Les principaux moteurs de la demande de logements seront les gains réalisés au chapitre de la population et de l'emploi, mais les bas taux hypothécaires y contribueront aussi.

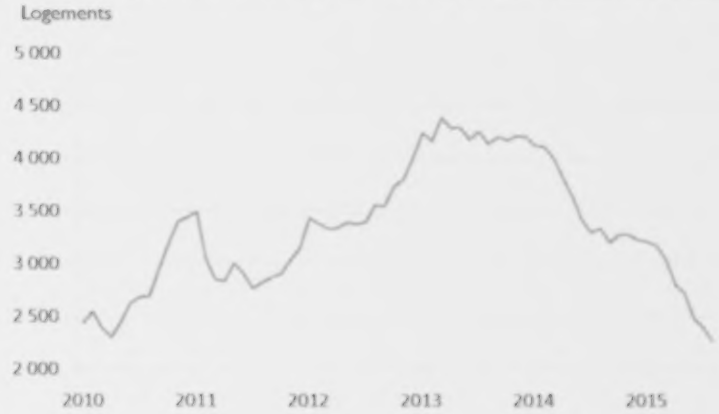
La construction résidentielle restera stable dans la RMR de Vancouver au cours des prochaines années

Les mises en chantier d'habitations devraient être au nombre de 20 300 cette année et se maintenir au-dessus de la moyenne sur 10 ans par la suite. Selon les prévisions, elles se chiffreront à 20 700 en 2016 et à 20 100 en 2017 (voir le graphique 1). La demande de logements neufs est vigoureuse, grâce à la croissance de la population et de l'emploi et aux baisses de taux d'intérêt survenues plus tôt cette année. À court terme, ces facteurs économiques fondamentaux permettront de maintenir le niveau des mises en chantier au-dessus de la moyenne. Les taux hypothécaires devraient rester bas au cours de la prochaine année et continuer d'attirer des acheteurs sur le marché. La croissance de l'emploi sera stable et la migration nette demeurera positive, ce qui devrait raffermir la demande de logements en Colombie-Britannique. En juillet, les indicateurs avancés, notamment les permis de construire, étaient en hausse de 21 % sur un an. Cette donnée appuie la prévision selon laquelle le niveau d'activité sera supérieur à la moyenne sur le marché du neuf.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier devrait passer de 4 600 en 2015 à 4 700 en 2016. Un ralentissement est à prévoir en 2017, lorsque les taux d'intérêt commenceront à augmenter.

Figure 2

Le stock de logements achevés et non écoulés suit une tendance à la baisse



Bien que les terrains en friche susceptibles d'être aménagés demeurent relativement rares, la valeur élevée des propriétés existantes et le vieillissement du parc immobilier continuent de favoriser la construction de logements sur des terrains intercalaires situés sur le territoire de la ville de Vancouver. En outre, les mises en chantier de maisons individuelles comprennent de plus en plus souvent la construction d'un logement accessoire qui permet au propriétaire de gagner un revenu d'appoint. Ce logement prend la forme d'un appartement intégré ou d'un logement sur ruelle et s'ajoute au total des mises en chantier d'habitations. Pour ce qui est de la situation à l'extérieur de la ville de Vancouver, la robustesse de la demande sur le marché du neuf continue de stimuler la construction à Richmond, dans le secteur North Shore ainsi qu'à Maple Ridge et à Pitt Meadows. C'est aussi le cas à Surrey, où l'autoroute périphérique qui longe la rive sud du fleuve Fraser permettra vraisemblablement de faciliter les déplacements, ce qui pourrait entraîner la création de nouveaux lotissements dans la région. La grande dispersion géographique de la construction de maisons individuelles reflète la demande dans les différentes fourchettes de prix.

La construction d'immeubles de logements collectifs s'intensifiera un peu : le nombre de logements commencés passera de 15 700 en 2015 à 16 000 en 2016, puis diminuera légèrement en 2017 pour s'établir à 15 600. La construction de copropriétés continue d'alimenter l'offre sur le marché. Par contre, en raison de la vigueur de la demande, le stock de logements achevés et non écoulés (invendus) diminue depuis le début de 2014 (voir le graphique 2). La demande ne proviendra pas seulement des propriétaires-occupants, mais aussi d'investisseurs susceptibles d'offrir leur logement en location, selon les prévisions. Cela pourrait faire augmenter l'offre sur le marché locatif secondaire. La construction d'immeubles locatifs (logements construits expressément pour le marché locatif, logements accessoires, etc.) est à la hausse :

1 944 logements ont été commencés pendant les huit premiers mois de 2015, ce qui représente environ 20 % des logements collectifs mis en chantier – et à peu près le double de la moyenne des dix dernières années. La majorité de ces logements font partie du marché locatif secondaire.

La vigueur de la demande alimentera le marché de la revente

Les ventes de propriétés existantes sur le territoire de la chambre immobilière de Vancouver[2] ont monté en flèche durant le printemps et l'été de 2015. La demande de logements a bénéficié du dynamisme du marché du travail, de la croissance de la population et des bas taux hypothécaires. En outre, les facteurs économiques sous-jacents devraient continuer de la soutenir durant la période visée par les prévisions. En effet, certaines ventes pourraient avoir été effectuées d'avance, les acheteurs ayant profité des réductions de taux d'intérêt qui leur ont été offertes de façon inattendue plus tôt cette année. Par conséquent, le total des ventes devrait monter à 41 800 cette année, un sommet inégalé depuis 2005, puis diminuer durant le reste de l'horizon prévisionnel. Il devrait s'établir à 38 400 en 2016 et à 37 400 en 2017 (voir le graphique 3). Les prévisions annoncent aussi une normalisation graduelle menant à des taux hypothécaires légèrement plus élevés à la fin de 2016 et au début de 2017, ce qui tempérera la demande de logements. Les ventes prévues demeurent néanmoins supérieures à la moyenne sur 10 ans, qui s'élève à 33 100.

Figure 3

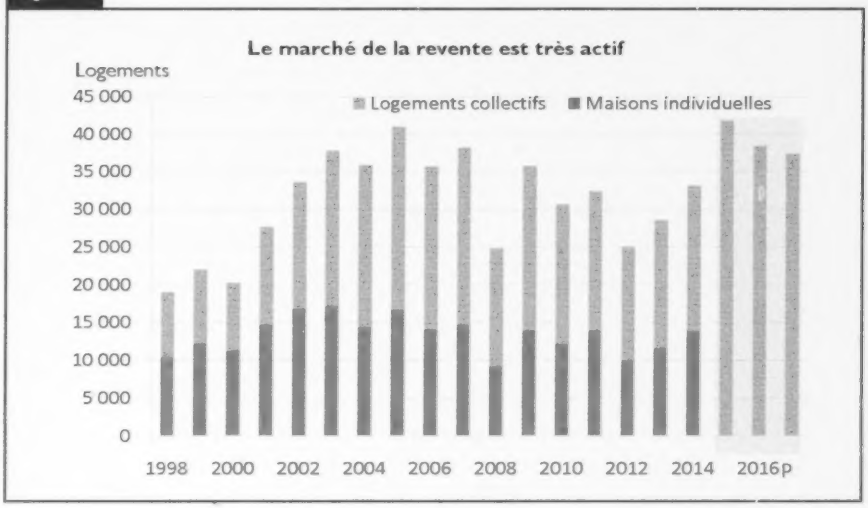
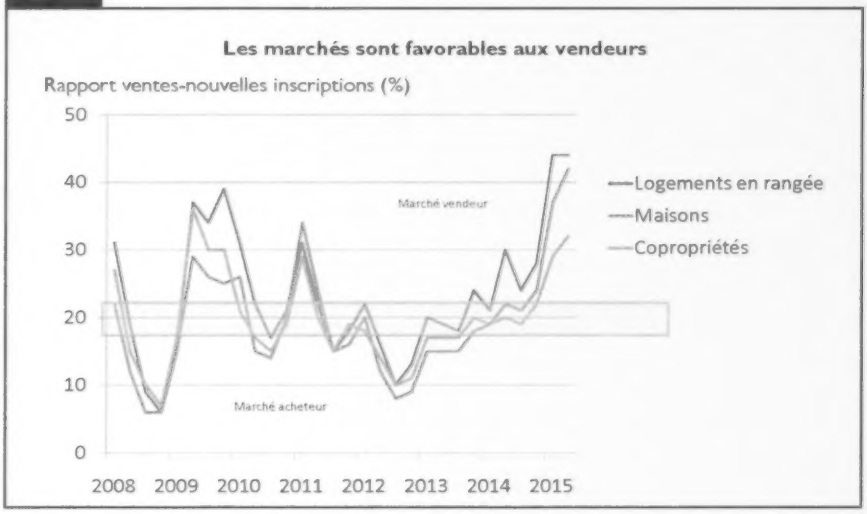


Figure 4



Le prix plus élevé des habitations en 2015, les bas taux hypothécaires et la présence d'acheteurs potentiels sur le marché ont probablement encouragé certains vendeurs à mettre leur propriété en vente, puisqu'au 31 août, les nouvelles inscriptions avaient augmenté de 2,3 % par rapport à l'année dernière. Cependant, les ventes dépassent encore les nouvelles inscriptions. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a donc monté, signe que le marché est favorable aux vendeurs (voir le graphique 4). Les

[2] La présente section porte sur le marché de la revente du territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver et exclut donc les collectivités du territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser (Langley, South Surrey/White Rock, Surrey, North Delta et la RMR d'Abbotsford-Mission), qui sont traitées dans la section du rapport portant sur le marché de la revente de la vallée du Fraser.

segments des maisons individuelles et des maisons en rangée sont fermement favorables aux vendeurs depuis l'année dernière, puisque leurs ventes cumulatives des huit premiers mois de l'année ont bondi de 32,5 % et 33,8 %, respectivement. Le segment des logements en copropriété s'est mis de la partie, car ses ventes cumulatives affichent une hausse similaire, de 32,5 %.

Puisque les marchés de la revente sont plus tendus et que la part des ventes de maisons individuelles a augmenté, le prix moyen des habitations a monté. Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles devrait progresser de 9,2 % et atteindre 887 600 $ cette année, puis croître plus modérément, soit de 3,0 %, en 2016 pour s'établir à 914 100 $. Même si le nombre de transactions diminue et se fixe à un niveau plus proche de la moyenne à long terme, les prix devraient continuer d'augmenter en raison de la demande soutenue de logements pour propriétaires-occupants. En 2017, le prix moyen devrait progresser à un rythme plus modeste, à savoir de 2,1 %, et s'établir à 933 200 $, car l'activité ralentira sous l'effet de la hausse des taux hypothécaires.

La dispersion extrêmement large des prix de vente dans le segment des maisons individuelles à Vancouver peut avoir une incidence considérable sur le prix moyen des logements. Pour en faire la démonstration, prenons la distribution des ventes résidentielles observée jusqu'ici en 2015, classons-les par prix et divisons la liste en cinq groupes, en allant du prix le plus élevé au prix le plus bas. Dans le cas des propriétés haut de gamme du quintile supérieur, le prix moyen atteint 2,69 millions de dollars (voir le tableau 1). En prenant les cinq quintiles, on obtient un prix moyen de 1,2 million de dollars, alors qu'en retranchant le quintile supérieur, le prix moyen des maisons individuelles tombe à 828 000 $. Les maisons individuelles qui coûtent plus de 1 million de dollars après correction en fonction de l'inflation[3] représentent 33 % des propriétés vendues depuis le début de 2015, mais elles ne représentaient que 6,0 % du total des ventes il y a dix ans. Cela montre bien que la part des ventes de propriétés haut de gamme a augmenté.

Tableau 1

Analyse des quintiles, du premier au troisième trimestre de 2015 (prix MLS® fournis par la chambre immobilière du Grand Vancouver)

	Logements individuels	Logements mitoyens	Tous les logements
Prix moyen	1,20 M $	523 000 $	871 000 $
Prix moyen dans le quintile supérieur	2,69 M $	1,02 M $	2,08 M $
Prix moyen global des 4 autres quintiles	828 000 $	399 000 $	569 000 $
Fourchette de prix dans le quintile supérieur	1,55 M $ - 17,6 M $	639 000 $ - 7,9 M $	1,2 M $ - 17,6 M $

Sources : chambre immobilière du Grand Vancouver (données) et SCHL (calculs). Tous les types de logements sont couverts (p. ex., les maisons flottantes et les maisons mobiles sont comptées parmi les maisons individuelles), de même que tous les secteurs de la chambre immobilière du Grand Vancouver.

Il est cependant évident que les marchés de la revente sont actifs et tendus dans toutes les catégories de logements. Les facteurs fondamentaux sous-jacents semblent indiquer que la demande sera soutenue de façon adéquate. Toutefois, les ventes se replieront probablement un peu, même si elles demeureront élevées. Les prix devraient augmenter plus lentement au cours de l'horizon prévisionnel.

La demande restera élevée sur le marché locatif

Un certain nombre de facteurs contribueront à alimenter la demande sur le marché locatif de la RMR de Vancouver. En raison d'une croissance de la population dans la RMR et du bond récent du prix des habitations, la demande de logements locatifs devrait rester élevée autour de Vancouver. Selon les prévisions, la population croîtra de 1,2 % au cours de chacune des deux prochaines années, appuyée par une migration interprovinciale positive et la création d'emplois. De plus, vu le coût élevé des propriétés à Vancouver, de nombreuses personnes resteront locataires plus longtemps, le temps d'épargner pour une mise de fonds. Le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait donc descendre à 0,8 % en 2015; il passera sous la barre du 1 % pour la première fois depuis 2008. Il devrait augmenter seulement un peu par la suite et s'établir à 1 % en 2016 et à 1,2 % en 2017.

L'offre de logements locatifs devrait s'accroître et réduire en partie les pressions attribuables à l'augmentation du nombre de locataires. Les constructeurs ont réagi aux bas taux d'inoccupation, si bien que la construction d'immeubles locatifs (sur les marchés locatifs primaire et secondaire) est à la hausse depuis 2013. En effet, 2 267 logements locatifs destinés au marché primaire

[3] Un million de dollars en 2005 vaut 1,184 million de dollars en 2015.

ont été achevés au cours des huit premiers mois de 2015, et près de 4 000 autres sont en construction (voir le graphique 5). Le marché locatif secondaire, qui est important et qui continue de prendre de l'expansion à Vancouver, répond lui aussi à une partie de la demande. On y trouve des investisseurs qui offrent leurs copropriétés à des locataires. Selon les estimations, plus du quart du parc de logements en copropriété à Vancouver est maintenant occupé par des locataires, soit environ 51 600 logements. Ces copropriétés représentent maintenant environ le tiers de l'univers locatif[4]. La demande est forte puisque le taux d'inoccupation des logements locatifs secondaires s'élève à 0,7 %, taux encore plus bas que celui du marché primaire.

Figure 5

Les loyers moyens des logements d'une chambre et de deux chambres devraient augmenter de 2,9 % en 2016, ce qui cadre avec le taux maximal de majoration des loyers permis par la province[5]. Il y a cependant un risque que les majorations soient plus élevées, car certains logements sont en rénovation. Les prévisions font état d'une hausse de 2,2 % des loyers en 2017.

La conjoncture économique est favorable à la demande

En Colombie-Britannique, et tout particulièrement à Vancouver, le niveau d'activité économique correspond pour l'essentiel aux perspectives présentées dans le numéro du printemps de Perspectives du marché de l'habitation. L'économie provinciale a résisté aux chocs qui ont secoué d'autres régions du pays. Dans la province, le PIB réel devrait croître conformément à la moyenne historique.

Les tendances de la population et du marché du travail, qui sont déterminantes pour le marché de l'habitation de Vancouver, sont positives. Il s'est créé 10 200 emplois dans la RMR pendant la période allant de janvier à août 2015, qui s'ajoutent aux 28 700 emplois créés en 2014. Pour 2016 et 2017, la prévision est de 27 000 nouveaux emplois par année en moyenne, ce qui confortera Vancouver dans son rôle de moteur de la croissance de l'emploi dans la province.

L'augmentation de la population aura un effet stimulant sur la population active et aidera à pourvoir les emplois. Vancouver a toujours été la destination de choix des immigrants internationaux venant s'établir en Colombie-Britannique. Bien que son solde migratoire ait diminué au premier trimestre de 2015, il a été positif au cours des deux dernières années, à savoir de 42 000 personnes. Globalement, le faible taux de chômage porte à croire que les possibilités d'emploi demeurent nombreuses, en particulier par rapport aux autres provinces qui ont été durement touchées par la baisse du prix des produits de base, notamment du pétrole. En outre, comme Vancouver se classe constamment parmi les meilleures destinations d'immigration dans le monde, les mouvements migratoires continueront probablement de l'avantager. La RMR devrait voir sa population augmenter d'environ 26 500 personnes par année grâce à la migration au cours des prochaines années. En combinant ce chiffre au rythme de formation des ménages dans la population actuelle, on obtient 18 600 nouveaux ménages en 2016 et 16 300 autres en 2017[6].

[4] SCHL (Enquête sur les logements locatifs, 2014)

[5] Gouvernement de la Colombie-Britannique (Residential Tenancy Branch)

[6] Sources : BC Stats (P.E.O.P.L.E., 2015), données publiées en septembre 2015; SCHL (calculs).

Signe de la confiance dans l'économie de la région de Vancouver, la construction de plusieurs nouveaux centres commerciaux a été annoncée récemment. La chaîne Nordstrom ouvrira un magasin dans le centre commercial Pacific Centre, et la région accueillera deux nouveaux centres commerciaux de taille appréciable : le premier, près de l'aéroport, est maintenant ouvert; l'autre, situé à Tssawassen, est en construction. Au deuxième trimestre, les ventes au détail ont augmenté de 11,5 % d'une année à l'autre à Vancouver. Cette forte progression a été soutenue par la faible valeur du dollar canadien, qui a permis de garder les consommateurs canadiens au pays tout en attirant des acheteurs des États-Unis.

Les secteurs du tourisme et du commerce international profitent eux aussi, plus largement, de la faiblesse du dollar canadien. Pour les huit premiers mois de l'année, l'aéroport international de Vancouver fait état d'une augmentation de 5,3 % du trafic total de voyageurs. Pour sa part, le port de la grande région de Vancouver signale une hausse de 5,4 % du trafic de conteneurs pendant la même période.

Les investissements dans le secteur non résidentiel stimuleront également l'activité économique dans la région. Plusieurs grands chantiers de construction sont en activité autour de la ville : celui de l'aéroport international de Vancouver (1,8 milliard de dollars), le réaménagement du Oakridge Centre (1,5 milliard de dollars), le réaménagement de l'hôpital pour enfants de la Colombie-Britannique et du BC Women's Hospital (678 millions de dollars) et un centre de divertissement au stade BC Place (535 millions de dollars).

Les taux hypothécaires augmenteront vers la fin de 2016

La Banque du Canada a abaissé ses taux plus tôt cette année, car l'économie canadienne a connu une récession de courte durée. En conséquence, les taux hypothécaires ont encore diminué. La SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent près des niveaux actuels, ou tout juste au-dessus, au cours des 12 à 18 prochains mois. Les taux hypothécaires devraient augmenter modérément à mesure que les conditions monétaires se normaliseront.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,80 % en 2016, et celui des prêts de cinq ans, entre 4,70 et 6,00 %. En 2017, le taux des prêts de un an devrait augmenter pour se situer entre 3,90 et 4,80 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,10 et 6,50 %.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux d'intérêt devraient se normaliser à mesure que la conjoncture économique s'améliorera au cours des prochaines années. Par conséquent, les prévisions indiquent que les taux hypothécaires monteront lentement vers la fin de 2016. Ces taux, déjà bas, devraient néanmoins demeurer près de leurs niveaux historiques les plus bas.
Population	Selon les prévisions, la RMR connaîtra une migration nette positive en 2016 et en 2017, ce qui sera favorable aux mises en chantier d'habitations et, de façon plus large, aux achats d'habitations et au marché locatif. Le taux de croissance annuel moyen de la population sera de 26 500 personnes pendant cette période, ce qui mènera à la formation d'environ 17 000 nouveaux ménages.
Emploi	L'emploi à plein temps a été robuste au cours des derniers mois et devrait demeurer favorable au marché de l'habitation. Selon les estimations, l'emploi croîtra de 2,1 % en 2016 et de 2,2 % en 2017.
Revenu	La rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 2,2 % par année, en moyenne, au cours des trois dernières années. Grâce à des hausses régulières des revenus et à une croissance plus forte de l'emploi, en particulier de l'emploi à plein temps, les achats d'habitations seront nombreux.
Marché de la revente	Le marché devrait être équilibré. Les ventes ont monté en flèche, ce qui s'explique peut-être par le fait que des personnes ont acheté un logement en 2015 alors qu'elles prévoyaient le faire en 2016. En raison de la solidité des fondamentaux du marché, l'activité sur le marché de la revente restera néanmoins intense, peut-être même autant qu'en 2015. Les prix devraient continuer de monter, mais à un rythme plus modéré que cette année.
Offre de logements achevés et non écoulés	Dans le cas des logements en copropriété nouvellement achevés et non écoulés, la tendance évolue à la baisse depuis 2014, ce qui est favorable à la construction résidentielle.
Écoulement des logements	Jusqu'ici en 2015, il s'est écoulé en moyenne 1 286 logements par mois, ce qui dépasse la moyenne sur cinq ans. La tendance a évolué de façon similaire pour les maisons individuelles et les jumelés, ce qui a contribué à la vigueur de la construction résidentielle.

Risques associés aux prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Certains s'inquiètent du fait qu'en raison de leur haut niveau d'endettement, les ménages pourraient être plus vulnérables en cas de chocs économiques, par exemple si une récession se confirmait et le taux de chômage augmentait. Les rapports d'amortissement de la dette demeurent cependant gérables, car les taux d'intérêt sont bas, en chiffres absolus. De plus, les répercussions seraient étalées à moyen terme puisqu'une majorité de prêts hypothécaires sont à modalités fixes.
- Les perspectives divergentes en ce qui concerne les politiques monétaires des États-Unis et du Canada pourraient faire baisser la valeur du dollar canadien. Sur le plan de la consommation, la région du Grand Vancouver sort généralement gagnante de cette situation, parce qu'elle attire des touristes américains et parce que moins de Canadiens traversent la frontière pour faire leurs achats. Plus directement, les prix des propriétés immobilières dans la RMR sont plus attrayants pour les détenteurs de dollars US.
- Les taux d'intérêt à long terme sont intéressants pour les emprunteurs, mais ils pourraient augmenter de façon plus importante si l'activité économique croissait davantage que prévu. Malgré cela, le taux affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans se situait à 3,71 % en août, ce qui est près du niveau le plus bas jamais enregistré.
- Une économie américaine plus forte, soutenue par une politique monétaire non restrictive, pourrait stimuler la croissance des exportations de la RMR, ainsi que le marché de l'habitation et le nombre de transactions.
- Un risque fréquemment cité pour le marché de l'habitation de Vancouver est le prix élevé des propriétés – et le risque de surévaluation qui en découle. Il en sera plus longuement question dans les perspectives relatives au cadre d'AEPL qui seront publiées plus tard cette année.
- Une baisse prolongée du solde de la migration internationale pourrait réduire la demande globale de logements dans la ville. Si la baisse de la migration touchait surtout les travailleurs étrangers temporaires, les marchés locatifs pourraient être exposés à un risque plus élevé.

Faits saillants – Abbotsford-Mission

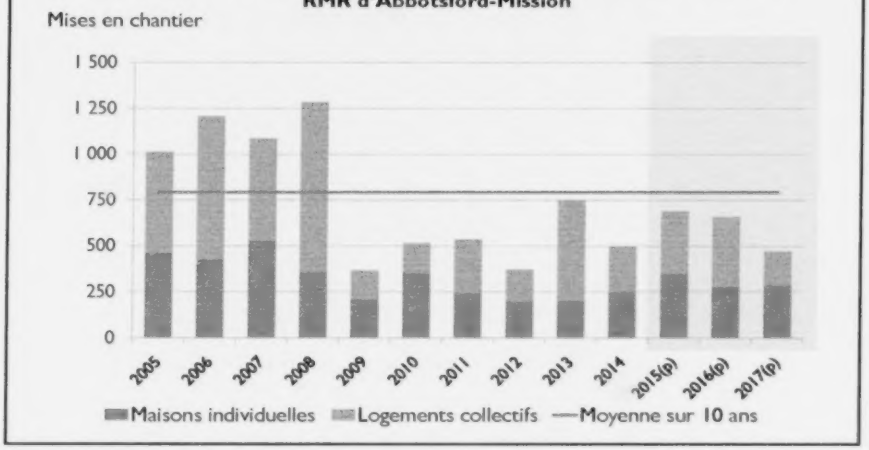
- Les mises en chantier d'habitations devraient augmenter en 2015 et en 2016, puis décroître en 2017.
- Selon les prévisions, les ventes MLS® seront nombreuses et dépasseront la moyenne sur dix ans, tant dans la vallée du Fraser que dans la RMR d'Abbotsford-Mission.
- La demande de maisons individuelles et en rangée contribuera à garder les prix moyens supérieurs à la moyenne jusqu'en 2017.
- La croissance de l'emploi et les flux migratoires dans la RMR soutiendront la demande d'habitations durant les deux prochaines années.

Hausse des mises en chantier d'habitations prévue dans la RMR d'Abbotsford-Mission

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations resteront nombreuses en 2015 et en 2016 avant de se mettre à diminuer en 2017. La demande de logements neufs a redémarré dans la RMR d'Abbotsford-Mission, ce qui a poussé les promoteurs à lancer des chantiers qui étaient en attente ou à accélérer la planification d'autres ensembles résidentiels. Même si les promoteurs se réjouissent de cette intensification de la demande, le niveau d'activité prévu reste inférieur à la moyenne sur dix ans, qui est de 792 mises en chantier (figure 6).

Figure 6

Les mises en chantier resteront inférieures à la moyenne sur 10 ans
RMR d'Abbotsford-Mission



Grâce à l'augmentation de la demande, il se commencera plus de maisons individuelles au début de la période visée par les prévisions. Les bas taux d'intérêt et des prix inférieurs à ceux d'autres centres voisins de la RMR ont fait croître la demande d'habitations de propriétaires-occupants à Abbotsford-Mission. Les constructeurs ont réagi en mettant en chantier un certain nombre d'ensembles résidentiels. On s'attend à ce que, à la fin de 2015, le nombre de maisons individuelles commencées au cours de l'année soit supérieur du tiers à celui de l'an passé. En 2016, les mises en chantier de ce segment diminueront de 17 %, puis encore de 3 % en 2017. Ces niveaux dépassent toutefois ceux des quatre dernières années.

Selon les prévisions, la construction de maisons en rangée demeurera stable durant la période considérée. Les mises en chantier de ce segment dépasseront les chiffres de 2014, car la demande s'accroîtra jusqu'en 2017. Les maisons en rangée plaisent à diverses catégories d'acheteurs. Meilleur marché que les maisons individuelles, elles répondent aux besoins des accédants à la propriété qui désirent une habitation plus grande avec un jardin ou une cour où leurs enfants puissent jouer. Elles attirent aussi les parents qui, n'ayant plus d'enfants à la maison, cherchent un logement plus petit, mieux adapté à leur style de vie, et exigeant notamment moins d'entretien.

Il se construira plus d'appartements en 2015 et en 2016. Même si les ventes sur plan sont lentes et que le stock d'unités achevées et non écoulées est en hausse en 2015, les mises en chantier devraient être plus nombreuses dans ce segment, car un certain nombre d'ensembles ont été mis en chantier. Les appartements locatifs contribueront aussi à cette intensification durant la première moitié de la période de prévision, car la conjoncture économique favorable accroîtra l'afflux migratoire dans la RMR. La demande continuant de

favoriser les habitations avec entrée privée[7], en particulier les maisons individuelles, les mises en chantier d'appartements diminueront en 2017.

Hausse attendue des ventes et des prix MLS®

La demande s'est accrue dans la RMR d'Abbotsford-Mission et il devrait se vendre annuellement plus de 3 000 habitations par l'entremise du système MLS® au cours de la période visée par les prévisions. Ces ventes devraient dépasser la moyenne sur dix ans et atteindre le total de 3 300 en 2015, puis diminuer en 2016 et en 2017. Le nombre annuel de transactions n'a pas dépassé 3 000 depuis la récession de 2008. Des facteurs comme des taux hypothécaires avantageux et des prix inférieurs à ceux des centres avoisinants ont incité les acheteurs à acquérir une grande diversité d'habitations. C'est particulièrement vrai pour les accédants à la propriété : ils ont pu profiter des bas taux pour acheter des appartements en copropriété plus abordables, si bien que les ventes ont bondi de 23 % durant les huit premiers mois de l'année.

Comme ailleurs dans la vallée du Fraser, la préférence des acheteurs de la RMR d'Abbotsford-Mission va aux habitations avec entrée privée. Les ventes MLS® de maisons en rangée se sont accrues au même rythme que celles des appartements en copropriété en 2015, les acheteurs y allant d'une mise de fonds plus importante ou assumant de plus gros remboursements hypothécaires afin d'acquérir un logement plus grand. À cause de la forte demande d'habitations qui soient à la fois abordables et grandes, il s'est vendu plus de maisons en rangée que d'appartements en copropriété au cours de quatre des cinq dernières années.

Les maisons individuelles sont le premier choix des acheteurs : elles représentent près des deux tiers des ventes MLS® de la région. Dans la RMR, elles se vendent en moyenne près de 200 000 $ moins cher que dans les villes voisines comme Langley et Surrey. L'amélioration de l'emploi attendue au cours des deux prochaines années, combinée avec l'accroissement de l'immigration dans la région, devrait garder vigoureuse la demande de maisons individuelles durant la période considérée.

Selon les prévisions, le prix MLS® moyen des habitations augmentera durant les deux prochaines années. Depuis le début de 2015, les ventes dépassent les nouvelles inscriptions, car les acheteurs profitent de la faiblesse des taux hypothécaires. L'offre étant moins abondante, les prix ont monté et ils devraient terminer l'année 5 % au-dessus des niveaux de 2014. Comme l'offre de logements existants devrait s'accroître légèrement en 2016 et en 2017, les prix moyens ralentiront leur progression; celle-ci sera de 3,2 % en 2016 et de 2,7 % en 2017.

On prévoit que les ventes MLS® dans la vallée du Fraser[8] atteindront en 2015 leur total le plus élevé depuis 2005. Comme dans la RMR d'Abbotsford-Mission, des conditions favorables aux achats et la stabilité du marché du travail ont stimulé l'activité du marché de la revente. Dans la vallée, les ventes MLS® devraient terminer l'année près de 30 % au-dessus des chiffres de 2014. Elles demeureront vigoureuses durant la première moitié de 2016, avant de glisser pendant le reste de l'année et en 2017. Tout au long de la période visée par les prévisions, les ventes MLS® devraient dépasser la moyenne sur dix ans, qui est de 15 420.

Les habitations avec entrée privée resteront en tête des ventes dans la vallée du Fraser. À la différence du Grand Vancouver, où les appartements en copropriété[9] représentent 40 % des transactions MLS®, la demande se concentrera sur les maisons individuelles et en rangée. La raison en est que le prix de ces deux catégories d'habitation est inférieur, de 50 % pour ce qui est des maisons individuelles et de 40 % pour les maisons en rangée, au prix moyen des propriétés semblables situées sur le territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver. Ces écarts de prix ont attiré divers acheteurs dans la RMR, en particulier à Surrey et à Langley, où se concluent plus de 70 % des ventes MLS® de la vallée.

La demande croissante fera monter les prix dans la vallée du Fraser. En raison de la diminution des inscriptions et de l'augmentation des ventes, les prix moyens augmenteront de 8,8 % en 2015. Même si on prévoit une contraction de la demande durant le reste de la période considérée, les prix devraient gagner encore 4,7 % en 2016 et 2,9 % en 2017 (figure 7).

[7] Cette catégorie comprend les maisons individuelles, les jumelés et les maisons en rangée.

[8] Le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser comprend Surrey, Langley, North Delta, White Rock, Abbotsford et Mission.

[9] Depuis le début de 2015, les appartements en copropriété constituent 16 % des ventes réalisées dans les centres que comprend le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser.

L'accroissement de la demande de maisons individuelles et en rangée, plus chères que les appartements en copropriété, contribuera aussi à cette ascension des prix pendant la période prévisionnelle.

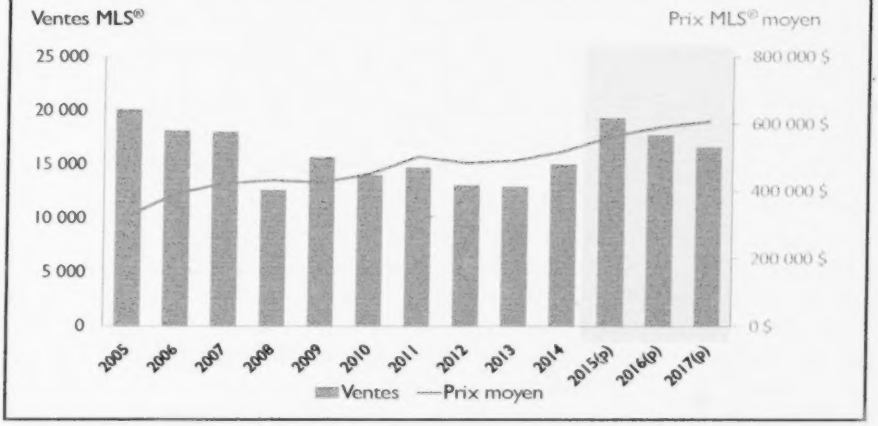
Augmentation prévue de la demande de logements locatifs

La demande locative accrue dans la RMR d'Abbotsford-Mission fera baisser les taux d'inoccupation sous les 3,0 %. La vigoureuse progression de l'emploi devrait être un des facteurs qui gardera le solde migratoire annuel de l'agglomération au-dessus de 1 300 personnes durant la période de prévision. En particulier, le groupe des 20 29 ans devrait s'accroître dans la région au cours des prochaines années. Vu la propension de ce groupe d'âge à louer une habitation, les taux d'inoccupation devraient se situer entre 2,7 et 2,9 % de 2015 à 2017.

L'offre limitée de logements locatifs neufs aura des incidences sur les loyers. Alors que la demande s'accroît, très peu de logements expressément destinés à la location viendront grossir l'offre pendant la période considérée. Même si la création d'un certain nombre d'ensembles locatifs est proposée dans la région, aucune nouvelle unité ne sera achevée et prête à louer avant la deuxième moitié de la période visée par les prévisions.

Figure 7

Les prix MLS® augmenteront jusqu'en 2017
Chambre immobilière de la vallée du Fraser



L'offre de nouveaux logements locatifs viendra principalement du marché secondaire : logements accessoires et appartements en copropriété. En raison de ces deux facteurs (offre limitée et demande croissante), les loyers subiront une hausse qui approchera ou dépassera le taux d'inflation jusqu'en 2017.

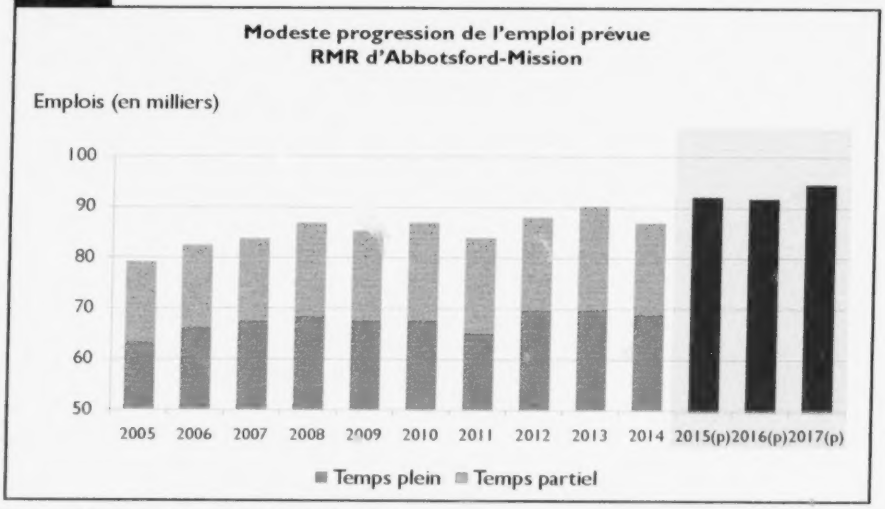
La demande de logements soutenue par la croissance de l'emploi et de la population

L'amélioration du marché du travail soutiendra la demande de logements. Le secteur de la fabrication, qui tient une grande place dans l'économie de la RMR d'Abbotsford-Mission, a été stimulé par la faiblesse du dollar canadien. D'autres branches d'activité connexes, appartenant au secteur de la production de biens, comme la construction et l'agriculture, en ont aussi bénéficié. Le fait que la ville d'Abbotsford se trouve près de la frontière américaine a aussi fait augmenter l'activité de certains secteurs de services, comme ceux des transports et de l'entreposage, de l'hébergement et de la restauration. La région continuera de profiter de cette situation, car le dollar canadien devrait rester bas et l'économie américaine, poursuivre son raffermissement au cours des prochaines années. Selon les prévisions, à la fin de 2017, le nombre

total d'emplois devrait afficher une croissance de 8,7 % (figure 8).

Le solde migratoire de la RMR soutiendra la demande de logements; il devrait s'établir à 1 300 personnes annuellement durant les deux prochaines années. Ces personnes appartiendront à divers groupes d'âge. L'Université de la vallée du Fraser continue d'attirer sur son campus[10] des jeunes des régions environnantes, ce qui garde stable la demande de logements locatifs. La région plaît aussi aux parents n'ayant plus d'enfants à la maison, à cause du bas prix de ses habitations ainsi que des commerces et des services qu'on y trouve. Globalement, il est prévu que la croissance des ménages[11], qui favorise la construction résidentielle, atteindra annuellement 1,5 % durant les cinq prochaines années.

Figure 8



Source : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

[10]La ville d'Abbotsford a produit un document présentant une vision à long terme des investissements autour du campus de l'Université de la vallée du Fraser, notamment les projets d'aménagement résidentiels et commerciaux.

[11]Projection du taux de croissance établie au moyen des données statistiques BC Stats P.E.O.P.L.E. 2015.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux d'intérêt devraient se régulariser à mesure que la conjoncture économique s'améliorera dans les prochaines années. Selon les prévisions, ils se mettront à monter lentement vers la fin de 2016. Actuellement, ils sont néanmoins proches des creux historiques et devraient le demeurer.
Population	Selon les prévisions, le solde migratoire s'accroîtra en 2015, pour atteindre 1 250, et se maintiendra à ce niveau pendant les deux prochaines années.
Emploi	L'emploi devrait demeurer stable en 2016, mais sa croissance globale pour la période de 2015 à 2017 sera de 8,7 %.
Revenu	Il est prévu que la rémunération hebdomadaire moyenne augmentera de 7 % en raison des emplois mieux rémunérés créés par le secteur des biens.
Marché de la revente	Des taux hypothécaires avantageux et des prix moins élevés que dans les centres du Grand Vancouver garderont vigoureuse la demande de logements dans la RMR. Il devrait se vendre plus d'habitations avec entrée privée que d'appartements en copropriété.
Offre de logements neufs	Le nombre d'habitations avec entrée privée récemment achevées et non écoulées a diminué.
Écoulement des logements	Globalement, les habitations qui se sont le mieux écoulées sont les maisons individuelles en raison de leur prix abordable comparativement aux centres urbains voisins et de la conjoncture économique qui favorise les acheteurs.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les prévisions pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- L'aménagement d'un certain nombre de grands ensembles résidentiels est envisagé dans la RMR d'Abbotsford-Mission. Certains de ces projets ont été proposés il y a plus de cinq ans et combinent maisons individuelles, logements collectifs et immobilier commercial. Vu leur taille, la planification de ces ensembles a pris beaucoup de temps car on voulait s'assurer qu'ils respectent les règlements municipaux et qu'ils sont acceptés par le public. Les promoteurs ont également différé leurs demandes d'approbation, attendant que le marché de la revente s'améliore. Si l'approbation finale est donnée à une de ces propositions durant les 18 prochains mois, le nombre d'habitations mises en chantier augmentera sensiblement au cours de la deuxième moitié de la période visée par les prévisions.
- Le marché de l'habitation devrait être vigoureux, de sorte que les ventes et les prix MLS® augmenteront tant dans la vallée du Fraser que dans la RMR d'Abbotsford-Mission. Les taux hypothécaires historiquement bas, combinés avec la croissance du nombre de ménages et de l'emploi, contribueront à maintenir la demande supérieure à l'offre pendant une courte période. Par conséquent, l'acquisition d'un logement pourra nécessiter des moyens financiers plus importants de la part des acheteurs. La sensibilité aux taux hypothécaires peut être vive, spécialement chez les accédants à la propriété. Tout repli de la population active, de même qu'une hausse substantielle des taux hypothécaires, aura un effet négatif sur les ventes et les prix dans la région.
- La faible valeur du dollar canadien par rapport à la devise américaine joue en faveur de l'économie de la RMR d'Abbotsford-Mission et de la demande locale d'habitations. Le renforcement de l'économie américaine au cours de l'année a stimulé la demande de produits d'exportation et de services locaux, comme le tourisme. Un raffermissement éventuel du dollar canadien vis-à-vis de la devise américaine pèse sur les prévisions, car il pourrait en résulter une perte de compétitivité des biens fabriqués dans la RMR par rapport aux produits exportés par d'autres pays. De même, un ralentissement éventuel de l'économie américaine, en particulier dans les États voisins de la Colombie-Britannique comme celui de Washington, pourrait nuire à la demande de biens et services produits dans la région.

Résumé des prévisions
RMR de Vancouver
Automne 2015

	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	4 516	4 004	4 374	4 600	5,2	4 700	2,2	4 500	-4,3
Logements collectifs	14 511	14 692	14 838	15 700	5,8	16 000	1,9	15 600	-2,5
Jumelés	480	510	508	530	4,3	530	0,0	525	-0,9
Maisons en rangée	2 389	2 373	2 719	2 845	4,6	3 000	5,4	3 025	0,8
Appartements	11 642	11 809	11 611	12 325	6,1	12 570	2,0	12 350	-1,8
Tous types de logement confondus	19 027	18 696	19 212	20 300	5,7	20 700	2,0	20 100	-2,9
Prix moyen ($)									
Logements individuels	1 224 974	1 456 875	1 471 827	1 548 000	5,2	1 560 000	0,8	1 579 000	1,2
Prix médian ($)									
Logements individuels	899 000	1 099 000	1 158 000	1 225 000	5,8	1 250 000	2,0	1 280 000	2,4
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	-0,5	-1,0	-1,2	0,6	-	1,0	-	1,5	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	25 445	28 985	33 693	41 800	24,1	38 400	-8,1	37 400	-2,6
Nouvelles inscriptions MLS®	60 015	56 476	57 709	59 200	2,6	58 500	-1,2	58 000	-0,9
Prix MLS® moyen ($)	730 063	767 765	812 653	887 600	9,2	914 100	3,0	933 200	2,1
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,8	1,7	1,0	0,8	-0,2	1,0	0,2	1,2	0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 261	1 281	1 311	1 350	3,0	1 390	3,0	1 420	2
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	982	1 005	1 038	1 065	2,6	1 095	2,8	1 120	2
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	1 247 100	1 247 600	1 276 300	1 286 500	0,8	1 313 500	2,1	1 342 400	2,2
Croissance de l'emploi (%)	1,9	0,0	2,3	0,8	-	2,1	-	2,2	-
Taux de chômage (%)	6,8	6,6	5,8	6,0	-	5,9	-	6,0	-
Migration nette	25 651	21 362	26 911	25 000	-7,1	26 500	6,0	27 000	1,9

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Résumé des prévisions
RMR d'Abbotsford-Mission
Automne 2015

	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	279	224	251	350	39,4	290	-17,1	280	-3,4
Logements collectifs	258	525	248	340	37,1	380	11,8	180	-52,6
Jumelés	2	0	2	0	-100,0	0	s.o.	0	s.o.
Maisons en rangée	135	91	65	85	30,8	85	0,0	85	0,0
Appartements	121	57	181	255	40,9	295	15,7	95	-67,8
Tous types de logement confondus	371	749	499	690	38,3	670	-2,9	460	-31,3
Prix moyen ($)									
Logements individuels	571 386	574 842	562 554	546 500	-2,9	546 000	-0,1	561 000	2,7
Prix médian ($)									
Logements individuels	528 037	565 000	549 900	536 000	-2,5	542 000	1,1	557 000	2,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (C.-B.)	-0,8	-1,0	-1,2	-1,6	-	0,8	-	0,6	-
Marché de la revente (1)									
Ventes MLS®	13 083	12 895	15 017	19 300	28,5	17 700	-8,3	16 600	-6,2
Nouvelles inscriptions MLS®	27 786	25 964	27 396	28 000	2,2	28 400	1,4	28 700	1,1
Prix MLS® moyen ($)	483 730	490 433	517 718	563 500	8,8	590 000	4,7	607 000	2,9
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	4,2	3,2	3,1	2,9	-0,2	2,7	-0,2	2,7	0,0
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	818	820	835	850	1,8	865	1,8	881	1,8
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	661	676	684	694	1,5	705	1,6	715	1,4
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	87 900	90 200	86 900	92 000	5,9	91 700	-0,3	94 500	3,1
Croissance de l'emploi (%)	4,8	2,6	-3,7	5,9	-	-0,3	-	3,1	-
Taux de chômage (%)	8,1	7,7	7,4	5,8	-	6,1	-	6,0	-
Migration nette	1 323	817	1 045	1 250	19,6	1 300	4,0	1 300	0,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), chambre immobilière de la vallée du Fraser (les chiffres peuvent différer de ceux de l'ACI, car ils n'englobent que les maisons individuelles et les copropriétés),Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

1 Cette section traite du marché de la revente sur le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser qui est composé des agglomérations suivantes: RMR d'Abbotsford (ville d'Abbotsford et
**Variation supérieure à 200 %

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

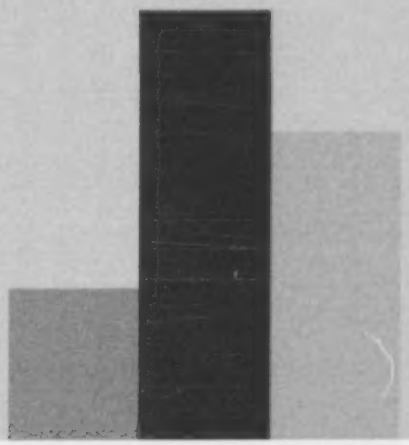
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64365_2015_B02